VERBALE DELL'ASSEMBLEA ESTIVA DEL CONDOMINIO
Tenutasi il giorno 10 Agosto 2004 presso il parco giochi di Torre delle Stelle.

Il giorno 10 Agosto 2004 alle ore 19,00, presso il parco giochi di Torre delle Stelle, si è tenuta l'assemblea informale, non deliberante, per discutere di varie ed eventuali.

In apertura di seduta il Presidente del Comitato Direttivo, Dott. Onnis, invita l'Assemblea a nominare un Presidente per dirigere i lavori. L'Assemblea indica il Sig. Lai Alberto che viene eletto per acclamazione. Il Sig. Lai Alberto ringrazia per la fiducia accordatagli, si auspica di condurre i lavori nel modo più celere possibile, assegna le funzioni di Segretario al geom. Diego Arca.

Il Presidente Lai fa presente che l'Assemblea non ha un ordine del giorno, in quanto trattasi di assemblea informale non deliberante, nella quale i condomini possono presentare le loro problematiche, quindi invita i condomini a parlare. Prima di ciò informa l'Assemblea del fatto che i rapporti, fra il Condominio e l'Associazione per la valorizzazione di Torre delle Stelle, si sono riappacificati ed invita un rappresentante dell'Associazione ad intervenire.

Interviene il Sig. Gorini, rappresentante dell'Associazione, informando l'Assemblea che la sua Associazione, con la professionalità dell'Ing. Cabras, ha predisposto e presentato un progetto per l'urbanizzazione e la ristrutturazione del parco di Torre delle Stelle, che il Sindaco Fadda ha fatto proprio, e per il quale è stato conseguito un finanziamento di 3 milioni di euro; questo progetto andrà quanto prima in appalto ed è un risultato del quale l'Associazione è orgogliosa. Detto questo continua il suo intervento come condomino, fa presente che lui appartiene alla zona 10 nel territorio di Maracalagonis, infatti questa zona insiste su entrambi i Comuni e ciò comporta che vi siano delle differenze logistiche, giuridiche e di interesse fra i proprietari della zona di Maracalagonis e di Sinnai. Evidenzia tali differenze nel fatto che le cosiddette proprietà condominiali gravano sul territorio di Mara, (la struttura dell'acquedotto, il cantiere e l'area del parco giochi) e che il Comune di Maracalagonis è titolare delle strade, del parcheggio di Cannesisa e forse anche di altro, mentre il Comune di Sinnai non ha alcun titolo sulle strade e sul parcheggio di Gennemari. Chiede al Comitato Direttivo di darsi una strategia ben definita nei rapporti coi Comuni, che, ovviamente, dovrà essere differente per i due Comuni, in quanto con Mara si hanno argomenti di scambio, mentre con Sinnai non se ne hanno. E' d'accordo con l'Amministratore, che ha sollecitato i proprietari del territorio di Sinnai a definire una convenzione col proprio Comune e fa notare che per il territorio di Mara tale convenzione esiste già. Propone al Comitato Direttivo di formulare una proposta di strategia, sostenuta da documenti e atti certi, da presentare alla prossima Assemblea in modo che i condomini possano valutarla. Precisa che sarà necessario sapere quali sono i cespiti (beni) del Condominio, in modo da poter dare una valutazione economica e di mercato di ciò che si può e si dovrà cedere al Comune. Si augura che il Comitato Direttivo terrà conto della sua richiesta e che formuli un testo scritto, supportato da riferimenti documentari certi, da portare alla prossima Assemblea. Tutto ciò, poiché non vorrebbe che il finanziamento per il parco andasse perduto perché non si è in possesso dei documenti, sia di natura economica che giuridica, delle aree che dovranno essere cedute al Comune per la realizzazione del progetto.

Il Presidente Lai risponde all'intervento del Sig. Gorini, lo informa del fatto che il Comitato Direttivo ha avuto diverse riunioni con le Amministrazioni Comunali. In particolare due molto importanti, una col Sindaco di Mara e con due Assessori della Giunta, nella quale si sono fatte delle promesse che sono rimaste tali, e una col Sindaco di Sinnai e con tutta la Giunta Comunale, nella quale si è discusso della realizzazione delle fogne, delle strade e della spiaggia di Gennemari. Successivamente vi è stata un'altra riunione col Comune di Sinnai e con i proprietari che gravano in quel territorio, in modo da chiarire le reciproche posizioni.

L'Amministratore fa notare, al Sig. Gorini, che la convenzione col Comune di Mara è stata imposta dalla Regione, in quanto non esisteva un piano di lottizzazione e le licenze edilizie erano illegittime. Nella convenzione, che l'Immobiliare Torre delle Stelle ha firmato col Comune, sono state cedute le aree di pertinenza, ma nella stessa è specificato che resta in carico all'Immobiliare T.d.S. e ai suoi aventi causa la manutenzione delle strade e di tutti i servizi, sino a quando il Comune non prenderà in carico le opere. Specifica che in tale convenzione vi è l'obbligo per il Condominio a completare le opere di urbanizzazione. Fa presente che, nel regolamento condominiale stipulato con l'Immobiliare T.d.S., il Condominio è proprietario di 25.000 mq. del parco giochi, del Club Nautico, di un lotto alla fine di Via Aldebaran, di un lotto in Via Mizar e della casa del custode; per quanto riguarda l'impianto idrico appartiene al Comune la rete di distribuzione, di cui non è stata fatta alcuna cessione, ma la manutenzione è a carico del Condominio. Ricorda che per i beni condominiali è stata avviata la procedura con la Società Immobiliare per il trasferimento del titolo ai soci, che, in seguito, potranno decidere sulla loro cessione. La situazione nel Comune di Sinnai è differente, poiché una sentenza del TAR del '92 ha annullato il piano di fabbricazione, ciò ha reso illegittime tutte le concessioni e licenze date negli anni precedenti e di conseguenza il Comune di Sinnai è impossibilitato ad intervenire in qualsiasi lavoro. Riferisce che, com'è stato già detto, grazie alla disponibilità del Sindaco di Sinnai e della sua Amministrazione, si è avuto un incontro per il quale erano stati invitati 135 condomini proprietari nel territorio di Sinnai, ma purtroppo i presenti erano solamente 20; in questa riunione si è discusso e si è arrivati alla conclusione che i proprietari dovranno fare una lottizzazione. Il Sindaco ha dato la propria disponibilità ad avviare una lottizzazione d'ufficio, con la quale si accelereranno i tempi e si ridurranno le spese. Il Condominio è interessato a che questa situazione venga risolta perché ha dei beni anche nel territorio di Sinnai, il Club Nautico, quindi aspetta le comunicazioni del Comune.